



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 483 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERNER BOLIGUTLEIE II AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 843 835	1 773 909
Sum inntekter		1 843 835	1 773 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 338	7 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	314 254	314 254
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		585 109	630 820
Sum kostnader		906 701	952 356
Driftsresultat		937 134	821 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 328	37 169
Sum finansinntekter		44 328	37 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 789	846 264
Annen rentekostnad		4 390	
Sum finanskostnader		992 179	846 264
Netto finans		-947 851	-809 095
Resultat før skattekostnad		-10 717	12 458
Skattekostnad på resultat	4	67 744	71 501
Årsresultat		-78 461	-59 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 461	-59 043
Totalresultat		-78 461	-59 043
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-78 461	-59 043
Sum overføringer og disponeringer		-78 461	-59 043



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	14 769 944	15 084 198
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		14 769 944	15 084 198
Sum anleggsmidler		14 769 944	15 084 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 427	
Andre kortsiktige fordringer		115 626	
Sum fordringer		123 053	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		823 345	731 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 345	731 138
Sum omløpsmidler		946 398	731 138
SUM EIENDELER		15 716 343	15 815 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		907 614	986 075
Sum opptjent egenkapital		907 614	986 075
Sum egenkapital		967 614	1 046 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 476 079	14 476 079
Sum annen langsiktig gjeld		14 476 079	14 476 079
Sum langsiktig gjeld		14 476 079	14 476 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10	
Betalbar skatt	4	67 743	71 500
Skyldig offentlige avgifter		282	282
Annen kortsiktig gjeld		204 614	221 400
Sum kortsiktig gjeld		272 649	293 182
Sum gjeld		14 748 729	14 769 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 716 343	15 815 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462945

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 483 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERNER BOLIGUTLEIE II AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 843 835	1 773 909
Sum inntekter		1 843 835	1 773 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 338	7 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	314 254	314 254
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		585 109	630 820
Sum kostnader		906 701	952 356
Driftsresultat		937 134	821 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 328	37 169
Sum finansinntekter		44 328	37 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 789	846 264
Annen rentekostnad		4 390	
Sum finanskostnader		992 179	846 264
Netto finans		-947 851	-809 095
Resultat før skattekostnad		-10 717	12 458
Skattekostnad på resultat	4	67 744	71 501
Årsresultat		-78 461	-59 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 461	-59 043
Totalresultat		-78 461	-59 043
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-78 461	-59 043
Sum overføringer og disponeringer		-78 461	-59 043



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 5	14 769 944	15 084 198
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		14 769 944	15 084 198
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		14 769 944	15 084 198
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 427	
-----------------	--	-------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		115 626	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		123 053	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		823 345	731 138
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		823 345	731 138
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		946 398	731 138
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 716 343	15 815 336
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		30 000	30 000
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		907 614	986 075
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		907 614	986 075
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		967 614	1 046 075
------------------------	--	----------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 476 079	14 476 079
Sum annen langsiktig gjeld		14 476 079	14 476 079
Sum langsiktig gjeld		14 476 079	14 476 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10	
Betalbar skatt	4	67 743	71 500
Skyldig offentlige avgifter		282	282
Annen kortsiktig gjeld		204 614	221 400
Sum kortsiktig gjeld		272 649	293 182
Sum gjeld		14 748 729	14 769 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 716 343	15 815 336



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Filip Lorentzen
2025-04-07

BankID Signing
Ingunn Lehne
2025-04-08

RESULTATREGNSKAP

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 843 835	1 773 909
Sum driftsinntekter		1 843 835	1 773 909
Lønnskostnad	2	7 338	7 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	314 254	314 254
Annen driftskostnad		585 109	630 820
Sum driftskostnader		906 701	952 356
Driftsresultat		937 134	821 553
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		44 328	37 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 789	846 264
Annen rentekostnad		4 390	0
Resultat av finansposter		-947 851	-809 095
Resultat før skattekostnad		-10 717	12 458
Skattekostnad på resultat	4	67 744	71 501
Resultat		-78 461	-59 043
Årsresultat		-78 461	-59 043
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-78 461	-59 043
Sum overføringer		-78 461	-59 043



BALANSE

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	14 769 944	15 084 198
Sum varige driftsmidler		14 769 944	15 084 198
Sum anleggsmidler		14 769 944	15 084 198
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 427	0
Andre kortsiktige fordringer		115 626	0
Sum fordringer		123 053	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		823 345	731 138
Sum omløpsmidler		946 398	731 138
Sum eiendeler		15 716 343	15 815 336



BALANSE

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		907 614	986 075
Sum opptjent egenkapital		907 614	986 075
Sum egenkapital		967 614	1 046 075
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 476 079	14 476 079
Sum annen langsiktig gjeld		14 476 079	14 476 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10	0
Betalbar skatt	4	67 743	71 500
Skyldig offentlige avgifter		282	282
Annen kortsiktig gjeld		204 614	221 400
Sum kortsiktig gjeld		272 649	293 182
Sum gjeld		14 748 729	14 769 261
Sum egenkapital og gjeld		15 716 343	15 815 336

Oslo, 07.04.2025

Styret i Berner Boligutleie II AS

Filip Lorentzen
styreleder

Ingunn Lehne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	282	282
Andre ytelser	5 056	5 000
Sum	7 338	7 282

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	15 712 706	15 712 706
Anskaffelseskost 31.12.2024	15 712 706	15 712 706
Akkumulerte avskrivninger 31.12	942 762	942 762
Bokført verdi 31.12.2024	14 769 944	14 769 944
Årets avskrivninger	314 254	314 254
Avskrivningssatser	2%	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 744	71 501
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	67 744	71 501
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 717	12 458
Permanente forskjeller	4 390	-1 707
Endring i midlertidige forskjeller	314 254	314 254
Skattepliktig inntekt	307 927	325 005
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 743	71 500
Sum betalbar skatt i balansen	67 743	71 500

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-942 762	-628 508	314 254
Sum	-942 762	-628 508	314 254
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	942 762	628 508	-314 254
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 14.476.079. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr.14 769 944



berge lundal

Til generalforsamlingen i Berner Boligutleie II AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Berner Boligutleie II AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

berge & lundal revisjonsselskap as
statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Berner Boligutleie II AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 15. mai 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

15.05.2025 15:09:22

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.